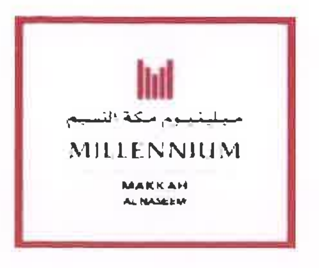


التاريخ:الثلاثاء، 16 أيار، 2023م
الموافق:الثلاثاء، 26 شوال، 1444ه

عقد اتفاق موسم الحج لعام 1444ه
وثيقة العقد الأساسية

لقد تم توقيـــع هذا العقد بين كل من: -

الطرف الأول: -

شركة تلال السعودية الثالثة العقارية فندق ملينيوم كوبثورن النسيم. سجل تجاري رقم (4031214779) وعنوانه: المملكة العربية السعودية-مكة المكرمة طريق شارع حي النسيم حي النسيم الرمز البريدي 24245 وحدة رقم 14 – هاتف/0125509700- البريد الإلكتروني: info@millenniumhotels.com ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد/ داني منير صالح بصفته المدير العام، ويشار اليه فيما بعد بالطرف الأول أو (الفندق).

الطرف الثاني: -

حملة النداء للحج و العمرة : بطاقة احوال مدنية رقم 784196761609203اماراتي الجنسية وعنوانه: - الشارقة ميسلون خلف شارع الكويت - الامارات – هاتف/ 0506460823 ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد / عبد الله حسن عبد الله محمد ال علي - بصفته مدير و مالك الحملة ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني

تمهيد:

لما كان الطرف الأول مشغلاً لمبنى وفندق ملينيوم كوبثورن النسيم وحيث ان الطرف الثاني يرغب في استئجار غرف فندق الطرف الأول لتسكين حجاج بيت الله الحرام وذلك خلال فترة حج 1444ه بواقع (35) غرفة حسب التفصيل الوارد ادناه في هذا العقد، وأقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار المعاينة التامة النافية للجهالة وقد قبله ورضى بالحال التي هو عليه و بحالة سليمة وصالح للغرض الذي أجر من أجله وأصبح مسؤولاً عن (الغرف المؤجرة)مسؤولية كاملة من تاريخ التوقيع على العقد وملتزماً بالمحافظة عليه طيلة فترة التعاقد ، فقد تم الاتفاق بين الطرفين عن رضى واختيار كلاً منهما بكامل أهليتهم المعتبرة شرعاً ونظاماً والصفة المعتبرة من انتفاء الموانع على ما يلي:

البند الأول:

يعتبر التمهيد أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد ومكملا ومفسرا لأحكامه.

البند الثاني: تعريفات

تكون الألفاظ والعبارات الواردة في هذا العقد المعاني قرين كل منها:

الطرف الأول أو الفندق: شركة تلال السعودية الثالثة العقارية فندق ملينيوم كوبثورن النسيم.



التاريخ:الثلاثاء، 16 أيار، 2023م
الموافق:الثلاثاء، 26 شوال، 1444ه

حملة النداء للحج و العمرة : بطاقة احوال مدنية رقم 784196761609203اماراتي الجنسة وعنوانه: - الشارقة ميسلون خلف شارع الكويت - الامارات – هاتف/ 0506460823 ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد / عبد الله حسن عبد الله محمد ال علي - بصفته مدير و مالك الحملة ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني

البند الثالث: مدة العقد

اتفق الطرفان على أن المدة الزمنية لنطاق العقد تبدأ من تاريخ 1444/12/04هـ الموافق 2023/06/22م،وتنتهي بتاريخ 1444/12/14ه. الموافق 2023/07/02م.

البند الرابع: 1- بيان نوع الغرف:

نوع الغرف	عدد الغرف (35غرفة)	سعر الغرفة	المجموع	الوجبات
ثنائية	10	23,000	230,000	(فطور-غداء-عشاء)
ثلاثية	19	26,700	507,300	(فطور-غداء-عشاء)
رباعية (غرف قياسية)	06	30,400	182,400	(فطور-غداء-عشاء)

البند الخامس: قيمة العقد

إن القيمة الإجمالية للعقد مبلغ (919,700) تسعمائة و تسعة عشر الف و سبعمائة ريال سعودي فقط، شامل لضريبة القيمة المضافة 15%، وشامل لرسوم البلدية 5%.

البند السادس: طريقة الدفع

واتفق الطرفان على شروط الدفع على النحو الآتي:

الدفعة الأولى: عند توقيع هذا العقد يدفع الطرف الثاني الى الطرف الأول مبلغ قدرة (250,000) فقط مائتان و خمسون ألف ريال سعودي لا غير بحد أقصى 15 مايو 2023.

الدفعة الثانية: يتم دفع مبلغ وقدره (669,700) ستمائة و ست و ستون ألف ريال سعودي فقط لا غير ،ويتم دفع ذلك عن طريق منصة الحج الإلكتروني (المسار) بحد أقصى بتاريخ 2023/05/21.

- في حال عدم التزام الطرف الثاني بالسداد وفق التواريخ المستحقة للدفعات فيحق للطرف الأول فسخ التعاقد دون الرجوع الى الطرف الثاني مع المطالبة بتحمل جميع المبلغ الوارد في هذا العقد ويكون ملزم بالدفع.

البند السابع: طريقة حجز الغرف وأوقات الدخول والمغادرة وعدد النزلاء:

أتفق الطرفان على أن موعد تسجيل الدخول في الساعة الرابعة مساء ووقت المغادرة كحد أقصى في الساعة 12 ظهراً، وعدد النزلاء: 101 شخص





التاريخ:الثلاثاء، 16 أيار، 2023م
الموافق:الثلاثاء، 26 شوال، 1444ه

طريقة الحجز
يقوم الطرف الثاني بإرسال قائمة أسماء الضيوف الى الطرف الأول في موعد أقصاه 21 يوماً قبل تاريخ الوصول 1444/12/04ه، وهذه القائمة سوف تعتبر قائمة نهائية ما لم يصلنا أي تعديل من الطرف الثاني وفي كل الاحوال لن يتم قبول أي تعديل او إضافة أو تغيير للأسماء إلا في حالة استلام موافقة كتابية من الفندق لتأكيد قبول التعديل وسوف يتم حجز جميع الغرف المتعاقد عليها أعلاه حجزاً مؤكداً بمجرد استلام نسختكم المعتمدة من إدارة الفندق واستلام الدفعات في المواعيد المحددة على ان لا تعتمد الحجوزات بصورة نهائية الا بعد انهاء كافة الإجراءات المعروفة لموسم الحج و دفع مبلغ كامل الحجز عن طريق منصة الحج الالكترونية المعتمدة من المملكة العربية السعودية.

البند الثامن: الاستعانة بطرف خارجي:

إذا قرر الطرف الثاني الاستعانة بطرف خارج هذا التعاقد او احد الموردين الفرعيين للطرف الثاني لتنفيذ جزء أو كل من هذا التعاقد فيجب على الطرف الثاني اخطار الفندق(الطرف الأول) كتابة قبل 30 يوم من تاريخ التسكين (1444/12/04هـ) والحصول على موافقة كتابية من الفندق باسم الطرف الخارجي ويلتزم الطرف الثاني بكافة المصروفات التي تنشا عن ذلك, كما ان هذا الطرف الخارجي ملتزم بكافة القواعد المنظمة لعمل الفندق متضمنا الالتزام بكافة معايير السلامة والجودة الخاصة بالفندق, وإدارة الفندق لها الحرية المطلقة في قبول الاستعانة بهذا الطرف أو الرفض أو زيادة الأسعار المتعاقد عليها بما يراه الفندق، وعدم الالتزام بالشرط أعلاه يؤدى إلى فسخ التعاقد وعدم رد ما تم استلامه من دفعات وكما يلتزم الطرف الثاني بالتعويض عن الأضرار التي قد يتسبب بها الطرف الخارجي جراء إهماله أو تعديه أو عدم الالتزام بالعقد ويكون ملزماً بكافة القيمة التعاقدية وموجبه للدفع دون قيد أو شرط.

البند التاسع: مسؤولية تأمين أصول الفندق:

يتحمل الطرف الثاني خلال فترة التعاقد كافة الاضرار الناشئة عن التعاقد بواسطتها أو عن طريق موظفيها الدائمين أو المؤقتين أو أي طرف خارجي تتم الاستعانة فيه لتنفيذ التعاقد ويلتزم الطرف الثاني بالتأمين الملائم والمناسب وكما





التاريخ:الثلاثاء، 16 أيار، 2023م
الموافق:الثلاثاء، 26 شوال، 1444ه

يحق للطرف الأول مراجعة أي مواد تسويقية أو مطبوعات دعائية طالما تضمنت أسم الفندق أو المقصود من خلالها التسكين في الفندق ويحق للطرف الأول تعديلها أو الغاءها بما يراه مناسباً للحفاظ على مستوى علامة الفندق وكما أيضاً لا يحق للطرف الثاني استخدام اسم الفندق أو شعار الفندق الا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من الطرف الأول وفي حال قيام الطرف الثاني بما ذكر أعلاه دون الموافقة الكتابية فيعتبر هذا العمل مخالف لما تم الاتفاق عليه ويحق للطرف الأول أتخاذ ما يراه مناسباً والرجوع على الطرف الثاني في حال تسببت في أي اضرار.

البند العاشر: مهام والتزامات الطرف الأول

(التجهيزات):

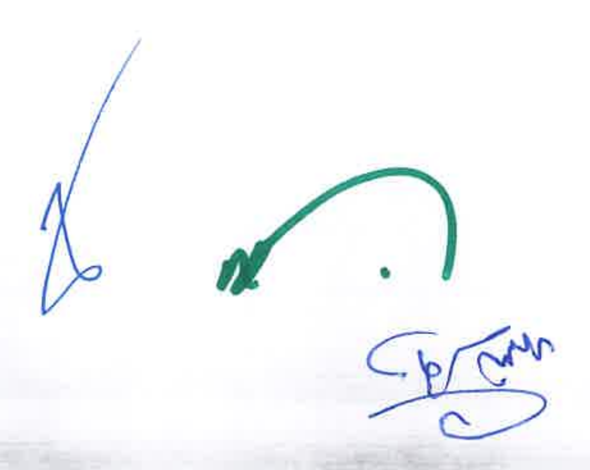
1- توفير خدمة الانترنت واي فأي – بسرعه عالية تسع كافة النزلاء والعاملين في الفندق.
2- تزويد الغرف بكافة المستلزمات الفندقية الضرورية والاعتيادية بتصنيف فنادق ال 5 نجوم.
3- السماح للحملة تسكين عدد (101) حاج واداري مع تمكين إدارة الحملة من وضع التقسيمات النهائية لأعداد الأسرة في الغرف، بما لا يتعارض مع القوانين المنظمة للحج
4- تاريخ التسكين 1444/12/04ه، وتاريخ المغادرة 1444/12/14ه.

(المطبخ والبوفيه):

5- الوجبات المطلوب توفيرها للحجاج (الإفطار – الغداء – العشاء) .
6- المشروبات الساخنة والباردة والغازية مشمولة من ضمن أصناف البوفيه.
7- نظام الأكل :الاكل المقدم للحجاج (النزلاء) يكون بنظام البوفيه .
8- توفير طاولات وكراسي تسع لعدد 101 شخص.
9- تكون مواعيد البوفيه علي حسب ما يعتمد من إدارة الفندق.

البند الحادى عشر: مهام والتزامات الطرف الثاني

1- يلتزم الطرف الثاني على تقديم كافة الخدمات بكفاءة عالية دون تخاذل أو تقصير قد يسئ الى سمعة الفندق.
2- يقوم الطرف الثاني بسماع التوجيهات التي تصدر إليه من الطرف الأول خلال كافة مراحل تنفيذ العقد.
3- يلتزم الطرف الثاني بالحفاظ على المبنى والاعتناء فيه العناية اللازمة وفي حال وجود أي اضرار فتكون المسؤولية كاملة على الطرف الثاني.
4- يلتزم الطرف الأول بالتعاون واتخاذ كافة الإجراءات والسبل لتحقيق الأمن والراحة دون إزعاج.
5- لا يجوز للطرف الثاني أن يعتمد أي تعديل أو زيادة في الأعمال لم تذكر في هذا العقد بدون موافقة خطية مسبقة من الطرف الأول.
6- يلتزم الطرف الثاني بالتعامل مع هذا العقد وكل المعلومات الواردة فيه بخصوصية وسرية، ويتعهد بعدم نشر أي معلومات تم الحصول عليها بسبب التعاقد.





التاريخ:الثلاثاء، 16 أيار، 2023م
الموافق:الثلاثاء، 26 شوال، 1444ه

7- لا يحق للطرف الثاني إسناد تنفيذ نطاق الأعمال محل العقد جزئياً أو كلياً إلى طرف آخر إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الطرف الأول.
8- يلتزم الطرف الثاني بتعويض الطرف الأول عن كافة الأضرار التي قد تحدث أثناء قيامه بالأعمال محل العقد.
9- يلتزم الطرف الثاني بالتعاون مع الطرف الأول بالرد على جميع الاستفسارات الواردة منه والتي تعود بالنفع والمصلحة على خدمة الحجاج وعدم التأخر بالرد فيها.

10- يلتزم الطرف الثاني بإخلاء الحجاج وتسليم العقار وهو بحالته السليمة وإلا فعليه التعويض عن كل ما تضرر به الفندق نتيجة استعمال الحجاج .
11- يلتزم الطرف الثاني بعدم إجراءات أية تعديلات على الغرف او الفندق وكل ما يدخل ضمنه سواء تم هذا التعديل من قبلة أو من قبل أحد الحجاج او احدى مسؤولية وفي حال عدم التزامه يحق للطرف الأول أن يلزم الطرف الثاني بدفع كافة التعويضات والآثار المترتبة على ذلك.

البند الثاني عشر: أنهاء العقد

- يحق للطرف الأول إنهاء هذا العقد في أي وقت في حال اخلال الطرف الثاني بالتزاماته التعاقدية.
- يحق للطرف الأول إنهاء هذا العقد في حال تأخر الطرف الثاني عن سداد الدفعات المستحقة وفق التواريخ المحددة دون أي مسؤولية تقع على عاتق الطرف الأول. مع الالتزام بدفع إجمالي المتبقي من قيمة هذا العقد دون قيد أو شرط.
- في حال استحالة تنفيذ العقد لقوة قاهرة.

البند الثالث عشر: القانون الواجب التطبيق

يخضع هذا العقد للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

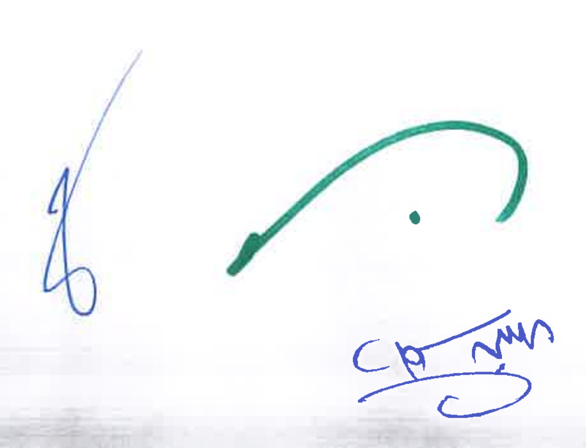
البند الرابع عشر: تسوية الخلافات والنزاعات

تحسم أي منازعة بين الطرفين بالطرق الودية خلال 15 يوماً فإن لم يتيسر ذلك يتم اللجوء للمحاكم السعودية المختصة في مدينة مكة المكرمة.

البند الخامس عشر: الاشعارات والمراسلات

يتم مبادلة المراسلات والاشعارات الخاصة بهذا العقد بالبريد المسجل أو البريد الالكتروني المبين والمنصوص عليه في مقدمة هذا العقد، ولا يعتد بأي تغيير لعنوان أي من الطرفين إلا بإبلاغ كتابي يرسله إلى الطرف الآخر، وفي حال تغيير أحد من الطرفين لعنوانه فإنه يقوم بإشعار الطرف الأخر خطياً قبل يومان من تغيير العنوان وتزويد الطرف الآخر بالعنوان الجديد والحصول على ما يثبت استلام الطرف الآخر لهذا الإشعار، وتعتبر تلك الاشعارات والاخطارات بمثابة التبليغات الشخصية ولها القوة القانونية ومنتجة لآثارها القضائية.

البند السادس عشر: نسخ العقد





التاريخ:الثلاثاء، 16 أيار، 2023م
الموافق:الثلاثاء، 26 شوال، 1444هـ

حرر هذا العقد وكافة مستنداته من ستة عشر بنداً، تسلم كلا الطرفين نسخة وبما ذكر أعلاه حرر هذا العقد وعليه جرى التوقيع إقراراً بصحته وإنفاذاً لمضمونه والتزاماً بأحكامه، كما لا يجوز تعديل أي بند أو شرط بهذا العقد الا بموجب ملحق عقد كتابي معتمد من قبل الطرفين.

هذا والله ولي التوفيق. . .

الطرف الأول:	**الطرف الثاني:**
شركة تلال السعودية الثالثة العقارية فندق ملينيوم كوبثورن النسيم	**حملة النداء للحج و العمرة**
ويمثلها بالتوقيع المدير العام السيد/ داني منير صالح	**ويمثلها بالتوقيع السيد** عبد الله حسن عبد الله محمد ال علي
التوقيع:............................	**التوقيع:**............................

النداء للحج والعمرة
Al Nedaa For Haj , Ummra

